

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH THÀNH CÔNG

Khu phố An Hội, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh

ĐT: (+84-276) 388 66 88 - Fax: (+84-276) 388 68 68



Tài liệu:

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025**

Tây Ninh, ngày 22 tháng 4 năm 2026

MỤC LỤC

CHƯƠNG TRÌNH ĐHĐCĐ NĂM TÀI CHÍNH 2025.....	2
DANH SÁCH BAN CHỦ TỌA, BAN THƯ KÝ	4
NỘI QUY LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN	5
NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT.....	9
CÁC BÁO CÁO	
<i>Báo cáo hoạt động của hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026.....</i>	<i>12</i>
<i>Báo cáo hoạt động năm 2025 của ban kiểm soát và kế hoạch hoạt động năm 2026.....</i>	<i>20</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 của ban điều hành..</i>	<i>22</i>
CÁC TỜ TRÌNH	
<i>Tờ trình V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025</i>	<i>33</i>
<i>Tờ trình V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025</i>	<i>35</i>
<i>Tờ trình V/v: Thông qua việc chi trả cổ tức năm tài chính 2025</i>	<i>37</i>
<i>Tờ trình V/v: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026.....</i>	<i>39</i>
<i>Tờ trình V/v: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026.....</i>	<i>40</i>
<i>Tờ trình V/v: Báo cáo mức chi phí/thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao HĐQT/BKS, chi phí năm 2026.....</i>	<i>41</i>
<i>Tờ trình V/v: Chấp thuận chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty</i>	<i>42</i>

Tây Ninh, ngày 22 tháng 4 năm 2026

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

Thời gian: Từ 8:30 đến 11:30 ngày 22/04/2026. Tổng thời lượng dự kiến: 180 phút

Địa điểm: Trụ sở Công ty, Khu phố An Hội, Phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

STT	Nội dung chương trình	Thời gian (08:30 – 11:30)		Thời lượng (phút)	Phụ trách
		Bắt đầu	Kết thúc		
	- Đón khách, đăng ký đại biểu - Kiểm tra tư cách cổ đông, phát tài liệu	8:30	9:00	30	- Ban Tổ chức - Ban kiểm tra tư cách cổ đông
I	THỦ TỤC KHAI MẠC	9:00	9:40	40	
1	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	9:00	9:05	5	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
2	- Tuyên bố lý do - Giới thiệu đại biểu và thành phần tham dự	9:05	9:10	5	MC
3	Thông qua thành phần Ban Chủ tọa	9:10	9:15	5	Chủ tọa
4	Mời Ban Chủ tọa lên làm việc	9:15	9:20	5	MC
5	Thông qua thành phần Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu	9:20	9:25	5	Ban chủ tọa
6	Phát biểu khai mạc Đại hội	9:25	9:30	5	
7	Thông qua chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025	9:30	9:35	5	
8	Thông qua Nội quy làm việc và nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại Đại hội.	9:35	9:40	5	
II	NỘI DUNG ĐẠI HỘI	9:40	10:55	75	
9	Thông qua các Báo cáo	9:40	10:30	50	
	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026	9:40	10:00	20	HDQT
	Báo cáo hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát và kế hoạch hoạt động năm 2026	10:00	10:10	10	BKS
	Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Ban Điều hành	10:10	10:30	20	BTGD

STT	Nội dung chương trình	Thời gian (08:30 – 11:30)		Thời lượng (phút)	Phụ trách
		Bắt đầu	Kết thúc		
10	Thông qua các Tờ trình:	10:30	10:40	10	BTGD
	- Tờ trình thông qua BCTC kiểm toán năm 2025				
	- Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025				
	- Tờ trình thông qua việc chi trả cổ tức năm tài chính 2025				
	- Tờ trình thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026				
	- Tờ trình ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026				
	- Tờ trình báo cáo mức chi phí/thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao HĐQT/BKS, chi phí HĐQT năm 2026				
	- Tờ trình chấp thuận chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty				
11	Đại hội thảo luận	10:40	10:50	10	Ban chủ tọa
12	Đại hội biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình - hình thức giơ thẻ biểu quyết	10:40	10:55	15	
13	Kiểm phiếu và nghỉ giải lao	10:55	11:05	10	Ban kiểm phiếu
14	Công bố kết quả biểu quyết	11:05	11:15	10	Ban kiểm phiếu
III	TỔNG KẾT ĐẠI HỘI	11:15	11:30	15	
15	Thông qua Dự thảo Biên bản & Nghị quyết Đại hội	11:15	11:20	5	Ban Thư ký
16	Phát biểu bế mạc đại hội	11:20	11:30	10	HĐQT

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tây Ninh, ngày 22 tháng 4 năm 2026

DANH SÁCH
BAN CHỦ TỌA, BAN THƯ KÝ,
BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG, BAN KIỂM PHIẾU
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	CHỨC VỤ BTC
I. BAN CHỦ TỌA			
1	Ông Đỗ Huy Hiệp	Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT	Chủ tọa
2	Ông Phạm Trung Kiên	Trưởng Ban kiểm soát	Thành viên
3	Ông Nguyễn Thành Chương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên
II. BAN THƯ KÝ			
1	Bà Võ Thị Quỳnh Như	Chuyên viên văn phòng	Trưởng ban
2	Bà Nguyễn Thị Ngọc Tiên	Chuyên viên văn phòng	Thư ký
III. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG, BAN KIỂM PHIẾU			
1	Bà Trần Thị Sen	Kế toán trưởng	Trưởng ban
2	Bà Lưu Đặng Mỹ Quỳnh	Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ	Thành viên
3	Bà Lê Nguyên Thanh Vân	Trưởng phòng Pháp chế	Thành viên

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tây Ninh, ngày 22 tháng 4 năm 2026

NỘI QUY LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH THÀNH CÔNG

Nội quy này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của Cổ đông, người tham dự Đại hội và các bên tham gia Đại hội; quy định về điều kiện và thủ tục tiến hành Đại hội, thể thức biểu quyết công khai.

Điều 1. Nguyên tắc làm việc của Đại hội

1. Đảm bảo nguyên tắc làm việc công khai, công bằng, dân chủ.
2. Vì quyền lợi của cổ đông và đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững của Công ty.

Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội

Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của (các) cổ đông có tên trong danh sách tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 3. Trật tự của Đại hội

1. Tất cả cổ đông đến tham dự Đại hội phải mặc trang phục lịch sự.
2. Cổ đông khi tham dự phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định.
3. Không hút thuốc trong phòng Đại hội.
4. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội (Quý cổ đông trao đổi bên ngoài phòng Đại hội nếu có nhu cầu).

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Điều lệ Công ty và theo quy định pháp luật.
2. Có quyền phát biểu trực tiếp tại Đại hội hoặc ghi ý kiến vào phiếu ghi ý kiến đóng góp và gửi cho Ban tổ chức Đại hội để giải quyết; ý kiến đóng góp bằng văn bản có giá trị như ý kiến phát biểu trực tiếp tại Đại hội.
3. Khi có nhu cầu phát biểu trực tiếp tại Đại hội, cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phải đăng ký với Ban tổ chức Đại hội; khi được mời phát biểu phải nêu rõ tên và trình bày nội dung cần phát biểu. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, đúng trọng tâm và phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký và giải đáp các thắc mắc của cổ đông.
4. Mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự Đại hội phải mang theo Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác, giấy mời, giấy ủy quyền (nếu là đại diện theo ủy quyền), nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận thẻ biểu quyết công khai.
5. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có nghĩa vụ đến họp đúng giờ, trong trường hợp đến họp muộn vẫn được tham dự và tham gia biểu quyết ngay, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

6. Tuân thủ sự điều hành của Ban chủ tọa và Ban tổ chức Đại hội; không gây rối hoặc gây mất trật tự trong Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị Công ty quyết định thành lập. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm:
 - a) Kiểm tra tỷ lệ cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến dự họp;
 - b) Kiểm tra Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác, giấy mời, giấy ủy quyền (nếu là đại diện theo ủy quyền) của các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến dự họp;
 - c) Phát thẻ biểu quyết và tài liệu cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
 - d) Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.
2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu do Ban chủ tọa đề cử và được Đại hội thông qua. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:
 - a) Thông báo Nội quy làm việc của Đại hội.
 - b) Hướng dẫn cách sử dụng thẻ biểu quyết công khai.
 - c) Tiến hành thu thẻ biểu quyết.
 - d) Tổng hợp và công bố kết quả biểu quyết của từng vấn đề.
2. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của mình.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký Đại hội

1. Đại hội đồng Cổ đông bầu Ban chủ tọa để điều khiển Đại hội.
2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa:
 - a) Điều khiển Đại hội theo đúng chương trình nghị sự, nội quy, thể lệ đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.
 - b) Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
 - c) Có quyền nhưng không có nghĩa vụ hoãn cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác, hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:
 - (i) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp mặc dù Ban tổ chức đã nỗ lực hết sức trong việc sắp xếp chỗ ngồi;
 - (ii) Người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
 - d) Giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình diễn ra Đại hội.
 - e) Quyết định về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

3. Ban thư ký có trách nhiệm:

- a) Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua kể cả các vấn đề còn bảo lưu tại Đại hội;
- b) Tiếp nhận phiếu đóng góp ý kiến của các cổ đông;
- c) Soạn thảo biên bản cuộc họp và nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội;
- d) Thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa.

Điều 8. Trình tự tiến hành Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Cách thức tiến hành Đại hội:
 - a) Đại hội sẽ thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng Cổ đông.
 - b) Nghị quyết của Đại hội được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại điểm c, d khoản này.
 - c) Đối với các vấn đề sau phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
 - (i) Loại cổ phần, tổng số cổ phần của từng loại;
 - (ii) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - (iii) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - (iv) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - (v) Đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 70% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
 - d) Đối với nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành.
3. Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông: Tất cả các nội dung tại cuộc họp phải được Ban thư ký ghi vào biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu trữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản được lập bằng tiếng Việt, phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp và được lưu giữ theo quy định.
4. Để đảm bảo tỷ lệ phiếu biểu quyết, trong quá trình diễn ra đại hội, cổ đông hạn chế ra ngoài, trong trường hợp cổ đông có nhu cầu ra ngoài thì phải thực hiện thủ tục ủy quyền cho Chủ tọa đoàn thay mặt cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội, trong trường hợp không thực hiện ủy quyền thì xem như mặc nhiên đồng ý cho Chủ tọa đoàn biểu quyết thay mình tại Đại hội.

Điều 9. Biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội

1. Tất cả các vấn đề chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả các cổ đông bằng phiếu biểu quyết. Thẻ biểu quyết ghi thông tin về cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết...
2. Cổ đông, đại diện Cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng Cổ đông đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.
3. Cổ đông biểu quyết bằng cách dong thẻ biểu quyết công khai.

4. Đại hội thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng cách xác định số phiếu biểu quyết tán thành, sau đó xác định số phiếu biểu quyết không tán thành cuối cùng xác định số phiếu biểu quyết không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp./.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tây Ninh, ngày 22 tháng 4 năm 2026

**NGUYÊN TẮC, THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025**

I. Nguyên tắc biểu quyết

- Đúng Điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách dong thẻ biểu quyết hoặc điền vào phiếu biểu quyết.
- Mỗi cổ đông có số phiếu biểu quyết được tính bằng số cổ phần phổ thông mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu do được ủy quyền.
- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết chỉ có giá trị nếu thẻ đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số phiếu biểu quyết của các thẻ biểu quyết hợp lệ và tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

II. Các nội dung được biểu quyết bằng thẻ biểu quyết/phiếu biểu quyết

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng năm 2026.
2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026.
3. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Ban Điều hành.
4. Các Tờ trình được nêu tại Chương trình Đại hội bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề liên quan đến Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025, phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, chi trả cổ tức năm tài chính 2025, kế hoạch kinh doanh năm 2026, việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026, chi phí/thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao HĐQT/BKS, chi phí HĐQT năm 2026, thuận chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty và nội dung khác tại Đại hội.

III. Cách thức biểu quyết

1. Quy định chung

- Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) được tiến hành theo phương thức công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Ban chủ tọa Đại hội và chỉ sử dụng các thẻ biểu quyết/phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) tham dự ĐHĐCĐ có quyền biểu quyết sẽ được phát ra 01 thẻ biểu quyết để biểu quyết dong phiếu thông qua Chương trình Đại hội; Thành phần Ban chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu; Nội quy làm việc của Đại hội; Thẻ lệ biểu quyết; Biên bản ĐHĐCĐ; Nghị quyết ĐHĐCĐ; các báo cáo; các tờ trình.
- Thông tin trên thẻ biểu quyết/phiếu biểu quyết:
 - + Mã số Cổ đông.
 - + Số cổ phần đại diện.
 - + Dấu treo của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công.
- Phân loại thẻ biểu quyết:

- + Thẻ biểu quyết/Phiếu biểu quyết hợp lệ: là thẻ in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, thẻ không bị rách rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và có đánh dấu biểu quyết theo đúng quy định trên thẻ biểu quyết.
- + Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (báo cáo, tờ trình) là hợp lệ khi Đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết (“Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến”).
- Thẻ biểu quyết không hợp lệ: là thẻ không đúng theo quy định của thẻ hợp lệ nêu trên.

2. Cách thức biểu quyết

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết.
- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp Đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp Đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban kiểm tra tư cách Đại biểu/ Ban kiểm phiếu đánh dấu mã Đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến và Không hợp lệ.
- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, đối với từng nội dung, Đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “√” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, Đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của Đại biểu.

3. Tổng hợp kết quả

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm kiểm tra kết quả biểu quyết.
- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản ĐHĐCĐ.

IV. Thông qua kết quả biểu quyết

1. Các vấn đề đưa ra biểu quyết tại ĐHĐCĐ được thông qua bởi số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành, trừ các vấn đề quy định tại khoản 2, 3 mục này.
2. Đối với các vấn đề sau phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
 - (i) Loại cổ phần, tổng số cổ phần của từng loại;
 - (ii) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - (iii) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - (iv) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - (v) Đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 70% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

3. Đối với nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành.
4. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành ĐHĐCĐ: quyết định của chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

V. Hiệu lực

Nguyên tắc, Thể lệ biểu quyết có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng Cổ đông.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính thưa Đại hội,

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công và thực hiện nhiệm vụ quản trị, Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội nội dung đã thực hiện trong năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT) NĂM 2025

I. Cơ cấu nhân sự HĐQT:

Trong năm 2025, HĐQT duy trì cơ cấu nhân sự bao gồm 4 Thành viên, cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Nhiệm kỳ	Ngày bổ nhiệm
1	Đặng Hồng Anh	Chủ tịch HĐQT	2025-2030	22/04/2025
2	Đỗ Huy Hiệp	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT	2025-2030	22/04/2025
3	Tô Hoài Long	Phó Chủ tịch HĐQT	2025-2030	Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 Từ nhiệm ngày 10/4/2026
4	Nguyễn Thành Chương	Thành viên HĐQT	2025-2030	22/04/2025

Ông Tô Hoài Long đã thực hiện nhiệm vụ Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Khu công nghiệp Thành Thành Công từ ngày 22/04/2025 đến ngày 10/04/2026.

II. Báo cáo hoạt động của từng thành viên HĐQT năm 2025

Căn cứ điều lệ Công ty và Quyết định về việc phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030, Hội đồng quản trị báo cáo hoạt động từng thành viên HĐQT năm 2025 như sau:

1. Chủ tịch HĐQT - Ông Đặng Hồng Anh

- Phụ trách công tác chung của HĐQT Công ty theo Luật Doanh nghiệp và theo Điều lệ Công ty.
- Phụ trách công tác đối ngoại, quan hệ với cổ đông, cơ quan Nhà nước, các nhà đầu tư và công chúng với trách nhiệm là Người phát ngôn chính thức của Công ty.
- Phụ trách công tác hoạch định chiến lược, đầu tư, phát triển thương hiệu, phát triển mạng lưới của Công ty.

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty.
- Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT.
- Triệu tập, chủ trì, chủ tọa các cuộc họp HĐQT và Đại hội đồng cổ đông.
- Tổ chức việc thông qua Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Giám sát và chỉ đạo việc thực hiện Nghị quyết, Quyết định và các văn bản lập quy đã ban hành.
- Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và các cán bộ quản lý theo Điều lệ trong việc điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.
- Phân công, ủy quyền cho thành viên HĐQT hoặc cá nhân có liên quan thực hiện các nhiệm vụ theo quy định.
- Thay mặt HĐQT thực hiện một số công việc sau:
 - + Yêu cầu tuyển dụng, đánh giá phỏng vấn, đánh giá thử việc; bổ nhiệm, tái bổ nhiệm, kiêm nhiệm, thôi nhiệm, miễn nhiệm; điều động nhân sự, ký/tái ký/tạm hoãn/chấm dứt hợp đồng, phê duyệt tiến hành xử lý kỷ luật; điều chỉnh thu nhập; khen thưởng định kỳ đối với các thành viên HĐQT theo quy định pháp luật;
 - + Phê duyệt các vấn đề liên quan đến nghỉ phép/ứng phép của Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT.

2. Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT - Ông Đỗ Huy Hiệp

- Tham mưu cho HĐQT trong công tác quản trị và công tác quản lý nguồn vốn, tài chính.
- Tham gia phân biện đối với kế hoạch hành động, phương án đầu tư của Công ty, tập trung về khía cạnh quản lý kế hoạch ngân sách, nguồn vốn và tài chính.
- Phụ trách chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và họp Hội đồng quản trị.
- Phụ trách công tác hoạch định chiến lược, tổ chức triển khai các Nghị quyết, Quyết định và các văn bản khác của HĐQT, ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.
- Thay mặt HĐQT thực hiện một số công việc sau:
 - + Quyết định các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT tại Nghị quyết này, trừ những công việc đã được phân công cho Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT.
 - + Ký các Nghị quyết, Quyết định và các văn bản thuộc thẩm quyền của HĐQT để thực hiện trong công ty, để trình và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông hoặc cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
 - + Bổ nhiệm, tái bổ nhiệm, kiêm nhiệm, thôi nhiệm, miễn nhiệm; điều động nhân sự; ký/tái ký đối với Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng.
 - + Điều chỉnh thu nhập định kỳ của toàn Công ty; khen thưởng định kỳ; hệ thống vận hành chính sách lương, chủ trương thưởng, chế độ nhân sự, kế hoạch chi phí

nhân sự, chính sách đãi ngộ nhân sự, kế hoạch phát triển thương hiệu tuyển dụng, chương trình phát triển văn hóa doanh nghiệp.

- + Quyết định các vấn đề của Công ty con/Công ty liên kết theo quy định tại Nghị quyết này.
- + Quyết định việc quản lý, lưu trữ sử dụng và bàn giao dấu, chữ ký số của Công ty.
- + Quyết định/ký Quyết định thành lập các Hội đồng/Ban phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền ban hành của HĐQT theo quy định.
- + Phê duyệt các vấn đề liên quan đến nghỉ phép/ ứng phép của thành viên HĐQT (trừ Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Chủ tịch thường trực HĐQT), Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.
- + Ban hành VBLQ là Chính sách, Quy chế.
- Đảm trách một số công việc khác thuộc trách nhiệm của Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị phân công khi có nhu cầu.

3. Phó Chủ tịch HĐQT - Ông Tô Hoài Long

- Tham mưu về công tác quản trị đối với nghiên cứu thị trường, đề ra chiến lược, định hướng phát triển của Công ty thuộc thẩm quyền HĐQT.
- Thay mặt HĐQT quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động xúc tiến thương mại của Công ty.
- Hỗ trợ HĐQT các công việc liên quan đến chiến lược phát triển, chương trình đầu tư, phát triển dự án của Công ty.
- Hỗ trợ các công việc liên quan lĩnh vực đối ngoại với cơ quan Nhà nước, các nhà đầu tư, đối tác liên quan.
- Đảm trách một số công việc khác thuộc trách nhiệm của Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị phân công khi có nhu cầu.

4. Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Thành Chương

- Tham mưu cho HĐQT trong công tác quản trị và công tác lập quy của Công ty.
- Tham mưu phản biện các vấn đề của Công ty tập trung về khía cạnh quản lý rủi ro.
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Thực hiện các công việc được HĐQT phân công cho Tổng Giám đốc theo quy định tại Nghị quyết này.
- Quyết định và điều hành các hoạt động hàng ngày của Công ty.
- Quyết định/ký Quyết định thành lập các Ban/Tổ phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền ban hành của Tổng Giám đốc.
- Thay mặt HĐQT quyết định các công việc của HĐQT như sau:
 - + Quyết định các hoạt động kinh doanh của Công ty theo chiến lược Hội đồng quản trị đề ra.

- + Quyết định các vấn đề liên quan đến lĩnh vực dịch vụ hạ tầng, kinh doanh bất động sản công nghiệp, kinh doanh kho vận của Công ty và Công ty con/ Công ty liên kết trong công tác quản trị.
- + Phản biện và quyết định đối với các sản phẩm/dịch vụ, phương án kinh doanh, kế hoạch hành động của Công ty.
- Giám sát, theo dõi và báo cáo định kỳ tiến độ thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT.
- Đảm trách một số công việc khác thuộc trách nhiệm của Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị phân công khi có nhu cầu.

III. Công tác tổ chức Công ty:

- HĐQT đã chỉ đạo Ban Điều hành xây dựng bộ máy hoạt động tinh gọn, chuẩn hóa các quy trình, quy định tạo nền tảng cho hoạt động và phát triển bền vững của Công ty.
- HĐQT không ngừng nâng cao năng lực quản trị, hoàn thiện cơ cấu tổ chức, hệ thống văn bản lập quy... nhằm đáp ứng yêu cầu về quản trị, đảm bảo tính khoa học, hiệu quả cho toàn công ty.

IV. Phiên họp Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2025, các thành viên HĐQT đã tích cực phối hợp, hỗ trợ và tham gia công tác quản trị Công ty. Ngoài phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 vào ngày 22/04/2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 4 phiên họp thường kỳ và các phiên họp bất thường nhằm hỗ trợ kịp thời trong các hoạt động cũng như kiểm tra, đánh giá kết quả kinh doanh của Công ty với những nội dung nổi bật sau:
 - + Góp vốn thành lập Công ty CP Giáo dục Quốc tế TTC;
 - + Đầu tư dự án Khu Dân cư Thành Thành Công;
 - + Thống nhất thực hiện phương án phát hành cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi cho Cổ đông hiện hữu nhằm tăng vốn điều lệ Công ty;
 - + Thông qua việc hợp tác đầu tư khu đất liên quan lĩnh vực giáo dục tại KDC TTC;
 - + Thực hiện cho thuê lại quyền sử dụng đất và chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất là các NXXS tại KCN TTC;
 - + Gia hạn tiến độ Khu kho cảng;
 - + Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 36.761,3 m² và tài sản gắn liền với Lô Đất diện tích 2.496 m² thuộc Dự án Khu phức hợp Vịnh Đàm;
 - + Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Năng Lượng Bình Thuận;
 - + Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu, thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ đề ghi nhận số vốn điều lệ tăng;
 - + Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện các gói thầu: Tư vấn QLDA và tư vấn giám sát thi công xây dựng NXXS lô B15.7, B15.8, B15.9; Thi công đường D15 (lý trình C1-C24);
 - + Vay vốn và bảo lãnh, đảm bảo bằng tiền gửi tại NH OCB;

- + Thông qua BCTC hợp nhất 2024;
- + Biểu dương, khen thưởng Tập thể P.QLCX và Duy tu;
- + Chấp thuận chủ trương đầu tư CCN Đạ Oai;
- + Vay vốn tại ngân hàng An Bình;
- + Phê duyệt dự án NXXS lô B15.7, B15.8, B15.9, B15.10, B15.11, B15.12, B15.12;
- + Thuê tài chính tại công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam (VILC);
- + Phê duyệt lựa chọn nhà thầu Thiết kế, cung cấp thiết bị, vật tư xây lắp NMXL nước sạch công suất 10.000 m³/ngày.đêm, nâng tổng công suất nhà máy nước cấp lên 30.000 m³/ngày.đêm - KCN Thành Thành Công;
- + Thông qua việc sử dụng hạn mức tín dụng tại NH TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB);
- + Thông qua đề nghị phát hành bảo lãnh ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án KDC;
- + Khen thưởng CBNV có quá trình cống hiến vào sự phát triển Tập đoàn năm 2025;
- + Thông qua việc Công ty đầu tư danh mục cổ phần Toàn Hải Vân;
- + Thành lập Ban quản lý dự án Nhà máy xử lý nước sạch công suất 10.000 m³/ngày.đêm, nâng tổng công suất nhà máy nước cấp lên 30.000 m³/ngày.đêm;
- + Mua thêm cổ phần Công ty CP Giáo dục Quốc tế TTC;
- + Phê duyệt chủ trương thực hiện, giá trị gói thầu, hồ sơ mời thầu, danh sách ngắn nhà thầu tham gia chào giá gói thầu "Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công - dự toán hệ thống điện, chiếu sáng công cộng và hệ thống thông tin liên lạc KDC Thành Thành Công";
- + Phê duyệt chủ trương thực hiện, hồ sơ mời thầu, danh sách ngắn nhà thầu, danh sách ngắn nhà thầu tham gia chào giá gói thầu "Hệ thống chiếu sáng công cộng KKC - đường D1 KKC";
- + Đầu tư dự án KCN Thành Thành Công mở rộng;
- + Phê duyệt lựa chọn nhà thầu Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán và xin giấy phép xây dựng Dự án CCN Đạ Oai;
- + Phê duyệt lựa chọn nhà thầu Thi công san lấp mặt bằng giai đoạn 1 và 2 tại KDC Thành Thành Công;
- + Mua cổ phần phổ thông do Công ty CP Thành Thành Nam phát hành cho cổ đông hiện hữu nhằm tăng vốn điều lệ;
- + Phê duyệt dự án Hạ tầng KDC thuộc dự án KDC Thành Thành Công;
- + Thành lập Ban chuẩn bị công tác Phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng (IPO) và niêm yết cổ phiếu;
- + Mua cổ phần của Công ty CP Đầu tư hạ tầng CCN Tân Hội theo tỷ lệ sở hữu;

- + Biểu dương và khen thưởng Tập thể Đội PCCC-CNCH chuyên ngành;
- + Phê duyệt dự án: Công viên nước thuộc dự án KDC Thành Thành Công;
- + Mua cổ phần của Công ty CP Đầu tư hạ tầng CCN Tân Hội từ cổ đông là Công ty Thái Tôn chuyển quyền ưu tiên mua;
- + Chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Thương mại Thành Thành Công;
- + Lựa chọn nhà thầu Thi công hạ tầng kỹ thuật dự án Khu Dân cư Thành Thành Công;
- + Phê duyệt dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án KDC TTC;
- + Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thi công San lấp mặt bằng Dự án CCN Đa Oai;
- + Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện Quản lý dự án và giám sát gói thầu San lấp mặt bằng Dự án CCN Đa Oai;
- + Ủy quyền của Chủ tịch HĐQT cho Phó Chủ tịch thường trực HĐQT thay mặt thực hiện nghĩa vụ của CT HĐQT (Người đại diện pháp luật) từ 15/12/2025 - 03/01/2026.
- Căn cứ thẩm quyền ban hành văn bản lập quy theo Quy chế ban hành văn bản lập quy, Hội đồng quản trị đã thông qua và ban hành các văn bản gồm:
 - + Quy chế đánh giá tuân thủ;
 - + Quy chế Quản trị rủi ro;
 - + Tuyên bố khẩu vị rủi ro;
 - + Quy chế tài chính;
 - + Quy chế mua sắm;
 - + Quy chế tiền lương;
 - + Sơ đồ tổ chức Công ty CP KCN Thành Thành Công;
 - + Quy chế tổ chức và hoạt động Công ty;
 - + Quy chế Bảo vệ môi trường KCN Thành Thành Công.
- Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty để xây dựng các chủ trương, chính sách và có những quyết định chỉ đạo kịp thời, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Điều hành Công ty hoàn thành nhiệm vụ.
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều có sự thống nhất cao của các thành viên HĐQT.

II. Hoạt động giám sát hỗ trợ Ban Điều hành

- Công tác giám sát cũng như hỗ trợ Ban điều hành luôn được chú trọng, quan tâm, thực hiện một cách sát sao nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- Định kỳ đại diện Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát họp giao ban cùng Ban điều hành và quản lý các Phòng/ Ban/ Bộ phận trong Công ty nhằm nắm bắt một cách chính xác, đầy đủ tình hình hoạt động của Công ty, công tác điều hành của Ban điều hành, và chỉ đạo công việc cần thực hiện.

- Hoạt động của Ban điều hành về cơ bản đáp ứng yêu cầu quản lý, nhiệm vụ kế hoạch của HĐQT giao phó, tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế Công ty và quy định pháp luật liên quan.
- Nội bộ đoàn kết nhất trí và hợp tác, có sự phân công phân nhiệm công việc rõ ràng, các thành viên Ban Điều hành đã tích cực thực hiện nhiệm vụ, trách nhiệm được phân công.

III. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024 ngày 22/04/2025

1. Thực hiện kết quả kinh doanh năm tài chính 2024

Diễn giải	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % TH/KH
Doanh thu thuần	Triệu đồng	1.492.804	1.874.314	126%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	157.282	181.309	115%

2. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm tài chính 2024

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận năm tài chính 2024 theo nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 ngày 22/04/2025 như sau:

TT	Nội dung	Tỷ lệ	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Quỹ đầu tư phát triển		3.556.829.548	
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.064.948.054	
3	Quỹ phúc lợi ủng hộ thiên tai, từ thiện...		0	
4.1	Cổ tức cổ phần phổ thông		80.220.000.000	
4.2	Cổ tức cổ phần ưu đãi		2.191.660.800	
5	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		10.000.000.000	

3. Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Chi phí Hội đồng quản trị năm 2025

Chi phí/Thù lao	ĐHĐCĐ phê duyệt	Thực chi
Thù lao HĐQT, BKS	0 đồng	0 đồng
Chi phí HĐQT	10.000.000.000 đồng	9.689.249.800 đồng

4. Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Thực hiện theo ủy quyền, Hội đồng quản trị đã phê duyệt chọn **Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính kế toán và kiểm toán phía Nam (AASCS)** là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

HĐQT xác định năm 2026 là năm bản lề, quyết định khả năng bứt phá và hoàn thành chiến lược phát triển dài hạn của Công ty. Do đó, để đạt được các chỉ tiêu KHNS 2026 với doanh thu 2.030 tỷ, LNTT là 162 tỷ. HĐQT yêu cầu BDH phải triển khai 9 nhiệm vụ trọng tâm được giao trong năm 2026 như sau:

- Khởi kinh doanh bất động sản công nghiệp: tập trung cho thuê diện tích đất còn lại KCN TTC (3ha). Tiếp tục duy trì, phát huy việc mua đi bán lại cho thuê đất khu công nghiệp.
- Khởi kinh doanh bất động sản kho vận tiếp tục duy trì công suất khai thác theo kế hoạch và tìm kiếm mở rộng hệ thống kho vận nhưng có chọn lọc phù hợp điều kiện đầu tư của ngành.
- Khởi dự án: hoàn tất các thủ tục liên quan đến dự án KDC, đảm bảo tiến độ theo kế hoạch ngân sách đã phê duyệt. Mục tiêu đáp ứng điều kiện bán hàng: NOXH, NOCN. Bên cạnh đó, hoàn thiện pháp lý, thi công đảm bảo đủ điều kiện cho thuê đất tại CCN Dạ Oai.
- Ban chuyên trách dự án KDC TTC: đảm bảo kế hoạch bán hàng tạo dòng thu theo kế hoạch kinh doanh các sản phẩm Nhà ở xã hội, chung cư cao tầng và nhà ở thương mại. Đây là nguồn thu chủ lực của ngành 2026-2027.
- Khởi dịch vụ hạ tầng kiểm soát chi phí vận hành, đảm bảo nguồn thu ổn định, ứng dụng ESG vào quản lý, xây dựng công trình xanh theo lộ trình chiến lược.
- Khởi tài chính: tiếp tục làm việc KTC Tập đoàn để tái cấu trúc BCTC, tiếp tục ổn định, giữ vững thanh khoản
- Khởi công nghệ thông tin: tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng chuyển đổi số
- Quản trị rủi ro giúp nhận diện, đánh giá và kiểm soát các rủi ro có thể ảnh hưởng đến mục tiêu hoặc hoạt động của tổ chức. Đây là một phần quan trọng trong quản lý công ty, giúp giảm thiểu tác động tiêu cực và tận dụng cơ hội để phát triển. Vấn đề này, nhân đây kính nhờ Ban Kiểm soát Tập Đoàn tiếp tục hỗ trợ, kiện toàn khung rủi ro của ngành BĐS CN ngày càng hoàn thiện hơn.

Hội đồng quản trị Công ty chân thành cảm ơn sự ủng hộ, hỗ trợ nhiệt thành của Quý vị Cổ đông, cán bộ quản lý cấp cao đầy nhiệt huyết và sự nỗ lực đồng lòng của toàn thể cán bộ nhân viên Công ty để cùng đứng vững và đạt được các mục tiêu đề ra cho năm 2026.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đặng Hồng Anh

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA BAN KIỂM SOÁT
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công (Công ty);
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát (BKS) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả hoạt động của BKS trong năm 2025 và định hướng kế hoạch năm 2026 như sau:

1. TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS:

1.1. Về cơ cấu tổ chức:

Cơ cấu tổ chức BKS trong năm 2025 bao gồm:

Stt	Họ và tên	Chức danh
1.	Ông Phạm Trung Kiên	Trưởng ban
2.	Bà Phạm Ngọc Thanh Mai	Thành viên
3.	Bà Lưu Đăng Mỹ Quỳnh	Thành viên

1.2. Hoạt động của BKS:

BKS đã triển khai đầy đủ các chức năng giám sát và thẩm định theo quy định, bao gồm:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD).
- Thẩm định Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.
- Tổ chức hoạt động kiểm toán nội bộ, đánh giá tuân thủ và phối hợp chặt chẽ với các cấp quản lý.
- Tham dự và đóng góp ý kiến tại các cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT và các cuộc họp chuyên môn khác.

BKS duy trì trao đổi thường xuyên giữa các thành viên Ban Kiểm soát để thống nhất định hướng, xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh và chia sẻ nghiệp vụ. Hoạt động của BKS được triển khai chủ động và đồng bộ, bảo đảm tính nhất quán cũng như hiệu lực trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

2. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG KIỂM SOÁT:

Trên cơ sở tự đánh giá khách quan, BKS đánh giá hoạt động năm 2025 đã hoàn thành các mục tiêu đề ra, phù hợp với thực tiễn vận hành của Công ty. Công tác kiểm tra, giám sát được thực hiện đúng trọng tâm, đáp ứng yêu cầu được HĐQT giao phó, phát huy vai trò cảnh báo sớm và hỗ trợ quản trị nhằm giảm thiểu rủi ro.

3. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BKS:

3.1. Hoạt động của HĐQT: Thực hiện đúng chức năng, quyền hạn; nghiêm túc triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và làm tốt vai trò định hướng chiến lược.

3.2. Hoạt động của Ban TGD: Điều hành mọi mặt hoạt động Công ty phù hợp quy chế; triển khai kịp thời các quyết định của HĐQT với sự chủ động và thận trọng cần thiết nhằm kiểm soát rủi ro và nâng cao hiệu quả quản trị điều hành.

3.3. Tình hình hoạt động và tài chính:

- Hoạt động kinh doanh năm 2025 hoàn thành vượt mức chỉ tiêu do ĐHĐCĐ năm 2024 thông qua.
- Báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS). Theo ý kiến của Kiểm toán viên, *“Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.”*

3.4. Hệ thống kiểm soát nội bộ (KSNB): Được thiết lập và vận hành tương đối hiệu quả dựa trên 5 yếu tố: môi trường kiểm soát, đánh giá rủi ro, hoạt động kiểm soát, thông tin – truyền thông và giám sát. Công tác quản trị rủi ro bắt đầu thực hiện Danh mục rủi ro và Báo cáo theo KRIs.

3.5. Tổ chức thực hiện hoạt động kiểm toán nội bộ:

Hoạt động kiểm toán nội bộ được tổ chức độc lập, khách quan thông qua Phòng Kiểm toán nội bộ, tập trung kiểm tra, phân tích và đánh giá rủi ro tiềm ẩn trong các hoạt động kinh doanh và nghiệp vụ. Ban Kiểm soát ghi nhận công tác kiểm toán nội bộ đã nhận diện đúng các vấn đề, đưa ra kiến nghị cải tiến phù hợp, góp phần nâng cao hiệu quả hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro của Công ty.

3.6. Công tác phối hợp: BKS, HĐQT và Ban TGD duy trì sự phối hợp hiệu quả, minh bạch. Các kiến nghị của BKS có giá trị xây dựng và cải tiến được HĐQT và Ban TGD tiếp thu và triển khai nghiêm túc.

4. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH NĂM 2026:

Trong năm 2026, BKS tập trung vào các định hướng sau:

- Tiếp tục giám sát tính tuân thủ của HĐQT và Ban TGD đối với các Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- Đảm bảo tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính và hoạt động.
- Chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hoạt động của Phòng Kiểm toán nội bộ.
- Tăng cường tương tác với Ban lãnh đạo để kịp thời đưa ra các kiến nghị phù hợp, đồng hành cùng sự phát triển bền vững của Công ty.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của BKS trong niên độ 2025 và định hướng kế hoạch năm 2026 gửi đến Quý Cổ đông của Công ty.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Phạm Trung Kiên

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT
ĐỘNG NĂM 2026 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Kính thưa Đại hội,

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2024 thông qua ngày 22/04/2025, năm qua Công ty đã tập trung triển khai hoạt động kinh doanh và đạt được những kết quả như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

I. Tình hình kinh tế thế giới và Việt Nam năm 2025

Năm 2025, kinh tế thế giới chứng kiến nhiều sự kiện kinh tế – chính trị – xã hội nổi bật: Cuộc chiến thuế quan nổ ra gây ra những thay đổi trong dòng chảy thương mại và dòng vốn đầu tư trên toàn cầu; căng thẳng leo thang trong quan hệ giữa hai cường quốc số một thế giới Mỹ và Trung Quốc; xung đột vũ trang diễn biến phức tạp ở Nga – Ukraine, Trung Đông; rủi ro xung đột tiềm tàng ở Nam Mỹ và châu Á – Thái Bình Dương; cùng với đó là biến đổi khí hậu và thiên tai. Tất cả những yếu tố trên đã tạo nên sự dịch chuyển chậm lại của bánh xe kinh tế thế giới. Mặc dù vậy, sự bùng nổ của công nghệ lại đang tạo ra những động lực mới góp phần tái định hình trật tự kinh tế toàn cầu. Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD) giữ nguyên dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2025 đạt 3,2%, thấp hơn so với năm 2024.

Tại Việt Nam, tăng trưởng kinh tế của Việt Nam trong nửa đầu năm 2025 được thúc đẩy bởi các chính sách mở rộng và gia tăng xuất khẩu trước khi Hoa Kỳ tăng thuế quan. Tác động của thuế quan có thể sẽ làm chậm tăng trưởng của Việt Nam trong nửa cuối năm 2025. Nền kinh tế dự kiến sẽ duy trì khả năng phục hồi trong giai đoạn 2025-2026, nhờ được hỗ trợ bởi các chính sách tiền tệ và tài khóa nới lỏng. Thuế quan đối ứng của Hoa Kỳ, có hiệu lực vào tháng 8/2025, là 20% đối với hàng nhập khẩu và 40% đối với hàng hóa trung chuyển có thể ảnh hưởng đến tăng trưởng trong ngắn hạn, trong khi các biện pháp kích thích chính sách sẽ giảm thiểu tác động. GDP năm 2025 tăng trưởng khá với mức tăng ước đạt 8,02% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025.

II. Kết quả hoạt động năm 2025

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025	%TH
1	Doanh thu thuần	1.492.804	1.874.314	126%
2	Giá vốn hàng bán	1.178.697	1.577.197	134%

Stt	Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025	%TH
3	Lợi nhuận gộp	314.107	297.117	95%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	69.155	101.309	146%
5	Chi phí tài chính	146.746	89.179	61%
6	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(77.591)	12.130	216%
7	Chi phí bán hàng	7.602	8.988	118%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	71.632	99.379	139%
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	157.282	200.881	128%
10	Lợi nhuận khác	-	(19.572)	
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	157.282	181.309	115%

- Doanh thu thuần đạt 1.874 tỷ đồng, tăng 26% so kế hoạch chủ yếu đến từ mảng dịch vụ hạ tầng Khu công nghiệp, đặc biệt là mảng điện mua sỉ bán lẻ.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 181 tỷ đồng tăng 15% so kế hoạch. Chủ yếu ngoài lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh các sản phẩm dịch vụ KCN thì còn do kiểm soát tốt chi phí tài chính, thường xuyên đảo nợ các gói có lãi suất cao và tiềm kiếm nguồn tài trợ tối ưu chi phí.

2. Tổng tài sản – nguồn vốn

Dvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch
1	Tổng Tài sản - Nguồn vốn	11.818.352	9.974.063	1.844.289
2	Nợ phải trả	10.205.476	8.437.812	1.767.664
	<i>Doanh thu chưa thực hiện</i>	<i>6.259.312</i>	<i>5.061.928</i>	<i>1.197.384</i>
	<i>Nợ vay</i>	<i>2.224.961</i>	<i>1.790.299</i>	<i>434.662</i>
	<i>Nợ phải trả khác</i>	<i>1.721.203</i>	<i>1.585.585</i>	<i>135.618</i>
3	Vốn chủ sở hữu	1.612.876	1.536.251	76.625
	<i>Vốn điều lệ</i>	<i>1.364.396</i>	<i>1.337.000</i>	<i>27.396</i>

III. Tình hình thực hiện các công tác trọng tâm

1. Hoạt động bán hàng

Hoạt động kinh doanh

Cho thuê đất Công nghiệp:

- Tỷ lệ lấp đầy KCN hiện hữu gần 99%
- Kho xưởng cho thuê Công suất bình quân đạt gần 100%.

Hoạt động tiếp thị

- Thường xuyên hỏi thăm và tìm hiểu nhu cầu mở rộng đầu tư của các khách hàng hiện hữu trong KCN, cũng như nhờ khách hàng hiện hữu giới thiệu các đối tác tìm hiểu môi trường đầu tư tại KCN Thành Thành Công. Đây là kênh khách hàng quan trọng cần được ưu tiên.

- Tiếp tục gia hạn hội viên các Hiệp hội Thương mại Mỹ (AmCham), Hiệp hội doanh nghiệp Châu Âu (EuroCham), Hiệp hội doanh nghiệp Hồng Kông (HKBAV)... nhằm nắm bắt thông tin sản phẩm/ dịch vụ của các hội viên, cũng như giới thiệu sản phẩm dịch vụ Công ty. Bên cạnh đó, tiếp xúc và làm việc với các công ty tư vấn đầu tư có nguồn khách hàng là các nhà đầu tư đến từ Trung Quốc, Châu Âu và các cá nhân môi giới khác.
- Quảng bá hình ảnh KCN Thành Thành Công trên báo, tạp chí, đẩy mạnh hình ảnh trên mạng xã hội. Hoàn thiện Sa Bàn Áo, cải thiện tính năng website làm tăng khả năng tương tác từ xa với khách hàng.

2. Đầu tư dự án

Khu Công nghiệp Thành Thành Công (“KCN”)

- Hạ tầng kỹ thuật (giao thông, đường ống, trạm bơm): hoàn thành 10/16 gói thầu, đang triển khai 6 gói thầu.
- Hoàn thành Nhà máy xử lý nước thải công suất 15.000 m³/ngày.đêm và Nhà xưởng xây sẵn tại lô B15.7-B15.8-B15.19.

Khu dân cư Thành Thành Công (“KDC”)

- Ngày 16/6/2025 đã có Quyết định chấp thuận chủ Trương đầu tư và đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
- Đã triển khai phát hoang và khảo sát thực địa dự án.
- Đã hoàn thành công tác san lấp mặt bằng vào tháng 12/2025.
- Đang thi công hạ tầng KDC sẽ hoàn thiện 6 tuyến đường D4, D5, D6, N17A, N25, N30 vào 30/4/2026.
- Ngày 19/11/2025 đã khởi công dự án Công viên nước dự kiến 30/04/2026 sẽ đưa vào vận hành.
- Ngày 25/12/2025 khởi công dự án nhà ở xã hội với quy mô 4 tòa nhà cao 15 tầng. Kế hoạch Quý 4/2026 triển khai bán hàng.
- Thi công kè bờ KDC: Ngày 26/03/2026 Mở thầu lần 2 gói thầu kè bảo vệ bờ tại KDC TTC. Ngày 01/04 mở thầu lần 3 và tiến hành thương thảo giá chọn thầu.
- Thi công NMXLNT công suất 2.300 m³/ngày.đêm: Ngày 13/03/2026 đã gửi Thư mời thầu đến các đơn vị tham gia đấu thầu. Dự kiến ngày 06/04/2026 nhận lại hồ sơ từ các đơn vị tham gia.
- Đang điều chỉnh quy hoạch cục bộ KDC, dự kiến hoàn thành vào tháng 06/2026.

Khu kho cảng Thành Thành Công (“KKC”)

- Hạ tầng kỹ thuật: đã hoàn thành cấp GCNSĐĐ 08 kho xưởng (KX 1-1; KX1-6; KX 1-7; KX 1-12; KX 3-7; KX 3-1; KX 3-6; KX 3-12) để đưa vào kinh doanh.
- Hạ tầng kỹ thuật: đã hoàn thành 4/4 gói thầu.
- Đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch cục bộ KKC, dự kiến hoàn thành vào tháng 04/2026.

Khu công nghiệp mở rộng Thành Thành Công (“KCN Mở rộng”)

- Ngày 19/3/2025 Chính phủ đã ra nghị quyết phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất Quốc gia.
- Ngày 28/08/2022 Ngân hàng OCB đã phát hành thư cam kết cấp tín dụng cho dự án.
- Ngày 29/09/2025 đã gửi CV đề xuất thực hiện dự án cho UBND tỉnh và BQL KKT
- Ngày 17/10/2025 BQL KKT đã phản hồi VB về việc đề xuất chủ trương của TTCIZ, BQL KKT phối hợp với sở, ngành tổng hợp ý kiến tham mưu xử lý đề xuất của TTCIZ. Sở XD đang trình UB tỉnh đề xuất làm QH 1/2000 song song với đề xuất chủ trương đầu tư.

Cụm CN Đa Oai:

Pháp lý:

- Chủ trương đầu tư: Ngày 30/6/2025, đã nhận QĐ chủ trương đầu tư. Ngày 19/8/2025, đã hoàn thành GCNĐT.
- Quyết định giao đất: Đang thực hiện hồ sơ thuê đất.
- Quyết định ĐTM: Ngày 13/11/2025 Sở NN&MT thông báo HĐ thẩm định đã thông qua ĐTM của dự án. Hoàn thiện hồ sơ để ban hành quyết định phê duyệt ĐTM CCN Đa Oai.
- Thiết kế và GPXD: đã hoàn thành TKCS, đang thực hiện xin đấu nối hạ tầng và thẩm duyệt PCCC.

Thi công:

- Đã hoàn thành công tác rà phá bom mìn toàn dự án.
- Đang thực hiện san lấp và thi công hạ tầng giao thông.

3. Hoạt động vận hành mảng dịch vụ KCN

Duy tu hạ tầng & phát triển cảnh quan KCN

- Đảm bảo công tác duy tu hạ tầng, nhà xưởng xây sẵn đảm bảo luôn trong tình trạng sẵn sàng hoạt động kinh doanh.
- Công tác cảnh quan KCN: tăng cường mảng xanh theo các vỉa hè các tuyến đường chính, kênh sinh thái trong KCN, trồng cây tạo tiểu cảnh cho các nhà xưởng, trồng 60.000 cây trăm tạo hành lang rừng sinh thái.

Vận hành nhà máy nước cấp và nhà máy nước thải

- Duy trì hoạt động ổn định các nhà máy xử lý nước tập trung của Khu-CCN, đảm bảo chất lượng nước đầu ra đạt theo tiêu chuẩn quy định.
- Đưa Nhà máy XLNT tập trung phân khu dệt may và công nghiệp hỗ trợ K7-1 công suất 15.000 m3/ngày.đêm đi vào hoạt động chính thức, nâng tổng công suất xử lý nước thải tại KCN lên 31.000 m3/ngày.đêm.
- Hoàn thành cải tạo, nâng cấp trạm bơm nước thô và tuyến ống cấp nước; xây dựng, lắp đặt bổ sung trạm bơm trung chuyển, tuyến thu gom nước thải nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng của khách hàng và tiêu chuẩn xử lý theo quy định.

- Hoàn thành việc gia hạn giấy phép khai thác nước mặt đến tháng 7/2030 với lưu lượng được phép khai thác là 49.000 m³/ngày.đêm.
- Được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của KCN TTC tại quyết định số 3217/QĐ-BNNMT ngày 15/8/2025, nâng tổng công suất cấp nước của KCN lên 150.000 m³/ngày.đêm, và công suất xả thải nước thải lên 120.000 m³/ngày.đêm.

Vận hành Hệ thống điện và chiếu sáng

- Được cấp mới giấy phép hoạt động điện lực toàn KCN, KKC, thời hạn 10 năm (đến tháng 8/2035).
- Phối hợp EVN hoàn thành xây dựng trạm biến áp 110/22kV Thành Công 2 công suất 2x63 MVA tại lô K9, đảm bảo cấp điện cho toàn KCN đang gần lấp đầy và công suất sử dụng điện của khách hàng đang gia tăng.
- Phối hợp Công ty điện lực Tây Ninh đầu tư xây dựng hoàn thành các lộ ra trạm biến áp 110kV Thành Công 2, để khai thác nguồn điện từ trạm này.
- Thực hiện thí nghiệm, bảo trì bảo dưỡng lưới điện vận hành đáp ứng nhu cầu của khách hàng.
- Phối hợp các đơn vị phát triển điện mặt trời (LAVI, TTCE) để lắp đặt hoàn thành hệ thống điện mặt trời mái nhà trên các nhà xưởng B15.4, B15.5, B15.6 (1,4 MWp).
- Vận hành, bảo trì hệ thống chiếu sáng công cộng Khu công nghiệp và Khu dân cư.

4. Tài chính – Kế toán – Kế hoạch

- Hoàn tất Báo cáo quyết toán Thuế TNDN năm 2025, thuế tài nguyên năm 2025.
- Phát hành báo cáo tài chính năm 2025. Phát hành báo cáo kiểm toán vốn góp chủ sở hữu
- Đảm bảo công nợ được kiểm soát tốt.
- Hoàn tất nộp gia hạn và nộp các loại thuế trong năm.
- Báo cáo xếp hạng tín nhiệm định kỳ, báo cáo phát triển bền vững 2025
- Tăng hạn mức lưu động và tài trợ các dự án đầu tư mới của Công ty
- Xây dựng Chiến lược 2026-2030
- Tăng VDL lên 1.364 tỷ đồng qua phát hành cổ phần ưu đãi cổ tức

5. Nhân sự

- Đáp ứng nhu cầu tuyển dụng của các Đơn vị.
- Hoàn thành các chương trình đào tạo cán bộ quản lý thường niên.
- Công tác lương - thưởng: thực hiện chi trả đầy đủ và kịp thời cho Cán bộ nhân viên.
- Hoàn thành việc đánh giá thi đua khen thưởng theo định kỳ.

6. Hành chính quản trị

- Theo dõi, kiểm soát chi phí hành chính của Công ty trong kế hoạch.
- Thông báo đến các Công ty và các Doanh nghiệp đang hoạt động trong Khu công nghiệp về tình hình an ninh trật tự, an toàn giao thông, an toàn phòng cháy chữa cháy theo từng thời điểm trong năm 2025.

- Triển khai đo quan trắc môi trường lao động trong Công ty năm 2025; đo hệ thống chống sét khu vực văn phòng, nhà máy và các địa điểm trong Khu công nghiệp năm 2025.
- Tổ chức thực tập PCCC và hỗ trợ diễn tập PCCC tại các doanh nghiệp. Trực tiếp chữa cháy kịp thời 13 vụ, trong đó 05 vụ tại Khu tái định cư, 03 vụ trong KCN và 05 vụ chữa cháy trên địa bàn Thị xã cùng Công an PCCC địa phương.

7. Lĩnh vực pháp chế

- Hoàn thành công tác soát xét, ban hành văn bản lập quy năm 2025 và đang tiếp tục rà soát Kế hoạch lập quy năm 2026
- Hoàn thành công tác soạn thảo, thẩm định hợp đồng và tư vấn pháp lý phát sinh.
- Hoàn thành việc phối hợp thực hiện ĐHĐCĐ năm tài chính 2024.
- Phối hợp thực hiện thủ tục pháp lý các dự án KKC, KDC TTC, KCN Mở rộng và CCN Đa Oai.
- Cập nhật bản tin văn bản pháp luật mới ban hành liên quan các lĩnh vực Công ty.

8. Văn phòng Công ty

- Phối hợp tổ chức Hội nghị tổng kết năm 2025 và Định hướng hoạt động năm 2026.
- Phối hợp tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024.
- Triển khai công tác lưu động năm 2025 tại các Đơn vị và xây dựng kế hoạch lưu động 2026.
- Thực hiện quản lý, cập nhật thông tin cổ đông.
- Phối hợp các Đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức.
- Cầu nối hỗ trợ các Đơn vị/Phòng ban trong xử lý công việc hàng ngày.

9. Công nghệ thông tin

- Vận hành hệ thống thông tin hoạt động ổn định và khắc phục kịp thời các sự cố khi xảy ra.
- Đầu tư nâng cấp hệ thống backup dữ liệu nhằm đảm bảo an toàn dữ liệu, hạn chế rủi ro.
- Hệ thống ERP hoàn thành và chuyển qua giai đoạn bảo hành.
- Dự án sa bàn ảo (VR360: đã hoàn thành đưa vào vận hành nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng tiếp cận nhanh đến KCN qua mô hình thực tế ảo.
- Xây dựng hệ thống cổng thông tin khách hàng, nhằm hỗ trợ giữa khách hàng và Ban quản lý KCN với các hạn mục sau:
 1. Quản lý theo dõi đối chiếu công nợ khách hàng
 2. Quản lý theo dõi sự cố
 3. Quản lý theo dõi hóa đơn, thông báo phí
 4. Quản lý theo dõi thông báo từ ban quản lý đến khách hàng
- Hoàn thành triển khai hệ thống giám sát an ninh KCN giai đoạn 1,2

10. Quản lý thương hiệu:

- Rà soát bảo dưỡng thay mới các bảng biển hiệu giới thiệu sản phẩm Công ty.

- Lắp đặt bảng quảng cáo tại tòa nhà Tập đoàn TTC.
- Phối hợp thiết kế Báo cáo Phát triển Bền vững năm 2024 Tổng Công ty.
- Thực hiện bài viết về sự kiện nổi bật của công ty trên Website. Đăng tải và chia sẻ bài viết trên mạng xã hội (Fanpage) Công ty. Thực hiện truyền thông trên các kênh truyền thông báo chí.
- Truyền thông đến CBNV tham gia các chuỗi chương trình hoạt động xã hội, phong trào thi đua và văn hóa doanh nghiệp tiêu biểu do Công ty phát động.
- Phối hợp, tổ chức các sự kiện: Ký kết Hợp tác chiến lược với Tập đoàn Stavian (20/02/2025), Tiếp đoàn Hội Doanh nghiệp trẻ tỉnh Giang Tô - Trung Quốc (27/03/2025), Tiếp đoàn công tác cấp cao từ Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) - thành viên Nhóm Ngân hàng Thế giới, và Ngân hàng TMCP Phương Đông - OCB (18/4/2025), Tiếp đoàn lãnh đạo tỉnh Svey Rieng – Vương quốc Campuchia (28/4/2025), Tiếp đoàn công tác Công an tỉnh Tây Ninh và Trường Đại học An ninh nhân dân (9/5/2025), Hội nghị Tri ân khách hàng năm 2025 (29/05/2025).
- Tổ chức, tham gia các hoạt động từ thiện, hỗ trợ, tài trợ địa phương.

B. KẾ HOẠCH NĂM 2026

I. Dự báo tình hình kinh tế năm 2026

Trong báo cáo triển vọng kinh tế toàn cầu năm 2026 mới công bố gần đây, Quỹ Tiền tệ Thế giới (IMF) dự báo nền kinh tế toàn cầu đạt quy mô 124 nghìn tỷ USD trong năm 2026. Mỹ tiếp tục giữ vị trí nền kinh tế lớn nhất thế giới, với GDP dự báo đạt 31,8 nghìn tỷ USD vào năm sau - gần bằng tổng GDP của 4 nền kinh tế xếp tiếp theo cộng lại. Trung Quốc (20,6 nghìn tỷ USD) và Đức (5,3 nghìn tỷ USD) tiếp tục giữ vị trí thứ hai và thứ ba. Năm 2025, Ấn Độ vượt Nhật Bản để trở thành nền kinh tế lớn thứ tư thế giới, với dự báo GDP 4,5 nghìn tỷ USD năm 2026. Theo sát phía sau là Nhật Bản, xếp thứ năm với GDP 4,46 nghìn tỷ USD.

Năm 2026, kinh tế thế giới được dự báo tăng trưởng chậm lại (khoảng 2.6-3%) do bất ổn thương mại và địa chính trị, nhưng khu vực Châu Á - Thái Bình Dương (trong đó có Việt Nam) vẫn giữ đà, với Việt Nam đặt mục tiêu GDP 10% trở lên, hướng tới mục tiêu 5.500 USD/người, nhờ động lực nội tại (đầu tư công, tiêu dùng) và dòng vốn FDI, mặc dù vẫn đối mặt rủi ro từ thuế quan Mỹ và thiên tai. Thương mại hàng hóa phục hồi nhưng chậm hơn, chịu ảnh hưởng bởi bảo hộ thương mại và căng thẳng Mỹ-Trung.

Với những tín hiệu phục hồi khác nhau của kinh tế Việt Nam, bức tranh kinh tế năm 2026 bắt đầu được phác họa, với một trong những điểm nhấn quan trọng nhất, đó là tăng trưởng GDP dự kiến đạt 10%. Bộ Tài chính khi dự thảo phiên bản đầu tiên của Kế hoạch Phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 đã đưa ra con số này. Ngoài tăng trưởng GDP, các chỉ tiêu khác cũng được đề xuất, như GDP bình quân đầu người đạt 5.400-5.500 USD; lạm phát khoảng 5%; tỷ lệ lao động có bằng, chứng chỉ đạt 29,5%; tỷ lệ giảm hộ nghèo khoảng 1-1,5%; tỷ lệ số xã đạt chuẩn nông thôn mới (theo bộ tiêu chí giai đoạn 2026-2030) đạt tối thiểu 15%... Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) dự báo, tăng trưởng GDP của Việt Nam sẽ ở mức 6,3% trong năm nay và 6% trong năm tới. Còn Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF) đưa ra con số 6,5% trong năm nay và 5,6% trong năm 2026.

Năm 2026, thị trường bất động sản công nghiệp Việt Nam được dự báo tiếp tục tăng trưởng tích cực, hưởng lợi lớn từ dòng vốn FDI, sự ổn định vĩ mô và các dự án hạ tầng trọng điểm, dẫn đến nhu cầu thuê đất và giá thuê tăng, đặc biệt ở các khu vực phía Nam và Đông

Nam Bộ, tuy nhiên cần chú trọng yếu tố bền vững (ESG) và chất lượng dịch vụ thay vì chỉ cạnh tranh về giá. Nhu cầu đất công nghiệp tăng trưởng ổn định, tỷ lệ lấp đầy cao. Các khu công nghiệp có hạ tầng đồng bộ, dịch vụ tiện ích, ESG tốt sẽ có lợi thế cạnh tranh rõ rệt. Các chủ đầu tư kho vận đang chuyển dịch sang mô hình “kho vận bền vững” (thiết kế tiết kiệm năng lượng, sử dụng năng lượng mặt trời, quản lý carbon).

II. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2026
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.030.920
Giá vốn hàng bán	1.693.768
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	337.152
Doanh thu hoạt động tài chính	85.656
Chi phí tài chính	162.481
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(76.825)
Chi phí bán hàng	7.775
Chi phí quản lý doanh nghiệp	90.505
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	162.047
Lợi nhuận khác	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	162.047

III. Các nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm

1. Hoạt động kinh doanh

Cho thuê đất

- Tiếp tục hỗ trợ khách hàng và tìm kiếm khách hàng thuê lại các lô đất đủ điều kiện kinh doanh, tiến hành cho thuê đất Cụm công nghiệp Dạ Oai.

Cho thuê NXXS và kho bãi

- Hỗ trợ khách hàng đang thuê các nhà xưởng hiện hữu ổn định sản xuất và tìm kiếm khách hàng cho thuê mới nhà xưởng và giới thiệu các nhà xưởng sắp xây dựng đến các khách hàng có nhu cầu.
- Công suất khai thác bình quân trên 95%.

Kinh doanh Khu dân cư TTC:

- Tiến hành kinh doanh các sản phẩm căn hộ Nhà ở xã hội theo kế hoạch trong tổng số 1.130 căn.

Kinh doanh tiếp thị

- Quan tâm chăm sóc các khách hàng hiện hữu đã đầu tư tại KCN, nâng cao chất lượng dịch vụ đến các khách hàng, tạo điều kiện thuận lợi để các khách hàng yên tâm sản xuất và mở rộng dự án hoặc giới thiệu thêm các đối tác đến đầu tư tại KCN.
- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm khách hàng mới qua nhiều kênh thông tin: Hội nghị, hội thảo, giao lưu thương mại, triển lãm, tư vấn, môi giới, website chuyên về BĐS, mạng xã hội...

- Tham gia sự kiện kết nối doanh nghiệp của các Hiệp hội thương mại có doanh nghiệp FDI tại Việt Nam để quảng bá Công ty và tiếp xúc với các nhà đầu tư nước ngoài.

2. Hoạt động đầu tư dự án

Khu Công nghiệp Thành Thành Công

- Xây dựng nâng công suất Nhà máy cấp nước 10.000 m³/ngày.đêm, nâng tổng công suất nhà máy cấp nước lên 30.000 m³/ngày. đêm, dự kiến cuối Quý 2/2026 đưa vào hoạt động.
- Xây dựng nâng công suất Nhà máy xử lý nước thải 15.000 m³/ngày.đêm tại lô K5, nâng tổng công suất nhà máy cấp nước lên 46.000 m³/ngày. đêm, dự kiến cuối Quý 2/2027 đưa vào hoạt động.
- Hoàn thành thi công các gói thầu theo kế hoạch.

Khu Dân cư Thành Thành Công

- Thực hiện điều chỉnh QH 1/500 theo phương án kinh doanh.
- Tiếp tục thi công hạ tầng dự án theo kế hoạch kinh doanh.
- Đưa vào vận hành Công viên nước trong Quý 2/2026. Dự án không chỉ đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân trong khu vực mà còn đóng vai trò là tiện ích động lực, góp phần thu hút cư dân, tạo sinh khí và thúc đẩy giá trị gia tăng bền vững cho dự án khu dân cư.
- Hoàn thiện phần móng khu nhà ở xã hội cao tầng đủ điều kiện kinh doanh nhà hình thành trong tương lai vào quý 4/2026.
- Hoàn thành thi công các gói thầu theo kế hoạch.

Khu Kho cảng Thành Thành Công

- Điều chỉnh QH cục bộ tỷ lệ 1/500
- Gia hạn GCNĐT KKC.
- Xây mới 4 Kho xưởng diện tích 1,2ha.
- Nạo vét và đầu tư một phần cảng đưa vào vận hành 2027

Khu công nghiệp Thành Thành Công mở rộng:

- Phê duyệt QH 1/2000
- Chủ trương đầu tư KCN MR vào Quý 4/2026

Cụm CN Đa Oai

- Pháp lý: Hoàn thành GCNQSDĐ.
- Thi công: triển khai hạ tầng dự án, các nhà máy nước cấp, nước thải. Dự kiến Quý 3/2026 đưa vào khai thác dự án.

3. Hoạt động tài chính kế toán kế hoạch

- Chuyển đổi BCTC theo TT 99/2025. Thực hành áp dụng kế toán theo chuẩn IFRS tại Công ty.
- Làm việc với kiểm toán độc lập soát xét báo cáo tài chính năm 2025.
- Theo dõi thu tiền, thu hồi các khoản công nợ.

- Theo dõi và hoàn tất các hồ sơ vay vốn lưu động và dự án đầu tư mới.
- Phát hành báo cáo phát triển bền vững 2025.
- Xếp hạng tín nhiệm định kỳ.

4. Hoạt động lĩnh vực điện

- Trang bị đầy đủ hệ thống thu thập dữ liệu đo đếm điện từ xa.
- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh lưới điện ở các đường chưa có hạ tầng điện KCN: DB2 (D12-D16), D16 (N12-DB2).
- Cải tạo lưới điện để cân bằng tải trạm biến áp Thành Công 1 và Thành Công 2.
- Phối hợp TTCE, LAVI (GEC), khách hàng hoàn thiện hệ thống điện mặt trời áp mái.
- Triển khai hoàn thiện hạ tầng điện khu dân cư Thành Thành Công.

5. Hoạt động hành chính quản trị và nhân sự

- Hoàn thành phần mềm quản lý tài sản đưa vào sử dụng.
- Tiếp tục phát huy tốt công tác giữ gìn ANTT, an toàn PCCC và vệ sinh môi trường; phối hợp với địa phương đảm bảo an ninh trật tự trong toàn Khu công nghiệp và khu tái định cư.
- Thực hiện kiểm tra công tác PCCC định kỳ hàng tháng, nhắc nhở các đơn vị công tác bảo trì bảo dưỡng các phương tiện, trang thiết bị PCCC đảm bảo sẵn sàng đáp ứng khi có sự cố xảy ra.
- Phát huy tốt tính hiệu quả Trung tâm giám sát an ninh, hỗ trợ tốt hơn các hoạt động của Công ty.
- Tổ chức tự thực tập PCCC Công ty hàng năm; hỗ trợ tốt các Doanh nghiệp thực tập PCCC hàng năm; kiểm tra hoạt động bảo an - PCCC - GSAN Công ty con.
- Tổ chức đào tạo Sơ cấp cứu, bồi dưỡng nghiệp vụ PCCC & CNCH cho lực lượng PCCC Cơ sở/ Chuyên ngành.

6. Hoạt động pháp chế

- Soát xét, ban hành văn bản lập quy theo tiến độ lập quy năm 2026.
- Tiếp tục phối hợp pháp lý các dự án Khu công nghiệp, Khu kho cảng và Khu dân cư.
- Thẩm định hợp đồng và hỗ trợ tư vấn pháp lý phát sinh từ các Đơn vị.

7. Văn phòng công ty

- Soạn thảo, ban hành các văn bản theo yêu cầu của HĐQT, Ban TGD
- Phối hợp tổ chức ĐHĐCĐ năm tài chính 2025, Hội nghị sơ kết 6 tháng đầu năm và định hướng 6 tháng cuối năm 2026, Hội nghị tổng kết năm 2025 và Định hướng hoạt động năm 2026, cùng với các sự kiện phát sinh khác.
- Triển khai công tác lưu động năm 2026 tại các Đơn vị và xây dựng kế hoạch lưu động 2027.

8. Công nghệ thông tin

- Hệ thống công nghệ thông tin hoạt động ổn định

- Phối hợp hỗ trợ người dùng để vận hành hệ thống ERP, CRM, cổng thông tin khách hàng hiệu quả.
- Xây dựng chương trình đào tạo thường xuyên nhằm hỗ trợ người dùng vận hành hệ thống công nghệ thông tin hiệu quả hơn.
- Ứng dụng trí tuệ nhân tạo giúp cải thiện hiệu quả công việc.

KẾT LUẬN

Nền kinh tế Việt Nam năm 2026 tiếp tục chịu ảnh hưởng từ những khó khăn, thách thức của nền kinh tế toàn cầu và các yếu tố rủi ro trong kinh doanh ngày càng khó dự báo, toàn thể CBNV Công ty cam kết nỗ lực, thống nhất hành động, phát huy mọi tiềm năng, nguồn lực sẵn có và cùng với sự chỉ đạo sâu sát của HĐQT, quyết tâm thực hiện thành công kế hoạch hoạt động năm 2026 đã đề ra.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thành Chương

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ mục f, khoản 2, điều 24 tại Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 như sau:

Báo cáo tài chính năm 2025 của công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025 đã được công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) - Thành viên của tổ chức kiểm toán quốc tế MSSI Global Alliance thực hiện kiểm toán và xác nhận theo Báo cáo số 374/BCKT-TC/2026/AASCS ngày 28/03/2026, với ý kiến của Kiểm toán viên là “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng”

Tóm tắt các chỉ tiêu cơ bản của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025:

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
I	Kết quả hoạt động kinh doanh		
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.874.314.119.232	1.326.666.010.771
2	Giá vốn hàng bán	1.577.197.168.678	1.061.899.235.725
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	297.116.950.554	264.766.775.046
4	Doanh thu hoạt động tài chính	101.309.028.263	37.487.134.258
5	Chi phí tài chính	89.178.701.510	111.162.307.849
	<i>Chi phí lãi vay</i>	133.128.039.353	59.554.200.817
6	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	12.130.326.753	(73.675.173.591)
7	Chi phí bán hàng	8.987.648.515	5.774.491.698
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	99.378.870.281	67.880.199.869
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	200.880.758.511	117.436.909.888
10	Lợi nhuận khác	(19.572.036.193)	(5.877.076.545)
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	181.308.722.318	111.559.833.343
12	Chi phí thuế TNDN hiện hành	39.213.090.792	21.397.574.720
13	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(837.221.021)	-
14	Lợi nhuận sau thuế TNDN	142.932.852.547	90.162.258.623

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
II	Tổng Tài sản - Nguồn vốn		
1	Tổng Tài sản	11.818.352.117.802	9.974.063.012.514
-	Tài sản ngắn hạn	2.761.947.631.564	2.385.242.273.329
-	Tài sản dài hạn	9.056.404.486.238	7.588.820.739.185
2	Nguồn vốn	11.818.352.117.802	9.974.063.012.514
-	Nợ phải trả	10.205.476.044.176	8.437.811.627.444
-	Vốn chủ sở hữu	1.612.876.073.626	1.536.251.385.070
	<i>Vốn điều lệ</i>	1.364.395.760.000	1.337.000.000.000

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2025

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Điều lệ Công ty;
- Căn cứ vào tình hình thực tế và kết quả kinh doanh theo Báo cáo tài chính riêng năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2025, cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	Tỷ lệ phân phối	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I	Kết quả kinh doanh 2025			
1	Lợi nhuận sau thuế ("A")		142.932.852.547	
2	Vốn điều lệ ("B")		1.364.395.760.000	
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết (B1)		1.337.000.000.000	
	- Cổ phiếu ưu đãi (B2)		27.395.760.000	
II	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế năm 2025 ("C")		212.272.249.744	
1	Lợi nhuận giữ lại của các năm trước		69.339.397.197	
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2025		142.932.852.547	
III	Phân phối lợi nhuận năm 2025		95.147.995.785	
1	Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	C x 2,0%	4.245.444.995	
2	Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	C x 4,0%	8.490.889.990	
3	Trích lập Quỹ phúc lợi (từ thiện, thiên tai, ...)	C x 0,0%	0	
4	Chia cổ tức cổ phần phổ thông	B1 x 6,0%	80.220.000.000	Tỷ lệ chia cổ tức 6%
5	Chia cổ tức cho cổ phần ưu đãi cổ tức (*)	B2 x 8,0%	2.191.660.800	Tỷ lệ chia cổ tức 8%
IV	Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	C x 4,8%	10.189.067.988	
V	Lợi nhuận giữ lại chuyển sang các năm sau = (II) - (III) - (IV)		106.935.185.971	

(*) Ngày 24/3/2025, Công ty đã hoàn tất thủ tục tăng vốn điều lệ từ 1.337.000.000.000 đồng lên 1.364.395.760.000 đồng thông qua việc phát hành 2.739.576 cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi, tương ứng tổng mệnh giá 27.395.760.000 đồng.

Căn cứ quyền lợi gắn liền với cổ phần ưu đãi cổ tức đã phát hành và nhu cầu sử dụng lợi nhuận của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc chi trả cổ tức năm tài chính 2025 đối với cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi với mức cổ tức 8% trên mệnh giá, tương đương 800 đồng/cổ phần. Cổ phần phổ thông được chia cổ tức với tỷ lệ 6% trên mệnh giá, tương đương 600 đồng/cổ phần.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc chia cổ tức như trên, trích lập các quỹ và trường hợp có sự chênh lệch về thuế Thu nhập doanh nghiệp khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra, đối chiếu số liệu sẽ được hạch toán vào tài khoản Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đặng Hồng Anh

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc chi trả cổ tức năm tài chính 2025 cho cổ đông

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công

- Căn cứ Điều lệ Công ty;
- Căn cứ vào tình hình thực tế và kết quả kinh doanh theo Báo cáo tài chính riêng năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán,

Tính đến ngày 31/12/2025, vốn điều lệ của Công ty là 1.364.395.760.000 đồng. Trong đó có 2.739.576 cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi, với tổng mệnh giá là 27.395.760.000 đồng. Việc phát hành cổ phần ưu đãi cổ tức nhằm đa dạng hóa cơ cấu cổ đông và tăng cường năng lực tài chính cho Công ty. Căn cứ quy định tại Điều lệ Công ty và quyền lợi gắn liền với cổ phần ưu đãi cổ tức đã phát hành, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc chi trả cổ tức năm tài chính 2025 cho cổ đông như sau:

1. Tên công ty	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công
2. Trụ sở chính	Khu phố An Hội, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh
3. Vốn điều lệ	1.364.395.760.000 đồng. Trong đó cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi với tổng mệnh giá là 27.395.760.000 đồng
4. Tổng số cổ phần	
- Số lượng cổ phần phổ thông	133.700.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi	2.739.576 cổ phần
5. Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/cổ phần
6. Đối tượng chi trả cổ tức	- Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông với tổng mệnh giá 1.337.000.000.000 đồng, tương ứng 133.700.000 cổ phần. - Cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi với tổng mệnh giá là 27.395.760.000 đồng, tương ứng 2.739.576 cổ phần
7. Tỷ lệ chi trả cổ tức	- Cổ phần phổ thông: 6%/mệnh giá (tương đương 600 đồng/cổ phần) - Cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi: 8%/mệnh giá (tương đương 800 đồng/cổ phần)
8. Hình thức chi trả	Bằng tiền
9. Tổng số tiền chi trả cổ tức	82.411.660.800 đồng
- Cổ phần phổ thông	80.220.000.000 đồng
- Cổ phần ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi	2.191.660.800 đồng

10. Thời gian chi trả	Giao Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông và thời gian chi trả cổ tức phù hợp với tình hình kinh doanh, tài chính của Công ty. Thực hiện thủ tục chi trả cổ tức theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.
-----------------------	---

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đặng Hồng Anh

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Điều lệ Công ty và Kế hoạch kinh doanh năm 2026.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	KH 2026
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.030.920.324.833
Giá vốn hàng bán	1.693.768.104.475
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	337.152.220.358
Doanh thu hoạt động tài chính	85.655.750.756
Chi phí tài chính	162.480.870.512
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(76.825.119.756)
Chi phí bán hàng	7.775.432.498
Chi phí quản lý doanh nghiệp	90.504.549.948
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	162.047.118.156
Lợi nhuận khác	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	162.047.118.156

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;

- Lưu VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đặng Hồng Anh

CÔNG TY CP KHU CÔNG NGHIỆP
THÀNH THÀNH CÔNG
Số: 05/2026/TTr-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Tây Ninh, ngày 22 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty.

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2026 trên cơ sở đề nghị của Ban Kiểm soát.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ; BKS;
- Lưu VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đặng Hồng Anh

TỜ TRÌNH

***V/v: Báo cáo mức chi phí/thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và
kế hoạch thù lao HĐQT/BKS; chi phí HĐQT năm 2026***

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP Khu công nghiệp Thành Thành Công

Trân trọng kính trình Đại hội:

- Căn cứ Điều lệ của Công ty;
- Căn cứ tình hình thực hiện chi phí thực tế.

1. Báo cáo mức Chi phí/thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 như sau:

Chi phí/Thù lao HĐQT, BKS	ĐHĐCĐ phê duyệt	Thực chi
Thù lao	0 đồng	0 đồng
Chi phí	10.000.000.000 đồng	9.689.249.800 đồng

2. Kế hoạch thù lao HĐQT/BKS, chi phí HĐQT năm 2026 thuộc nguồn vốn chủ sở hữu:

Chi phí/Thù lao HĐQT, BKS	Năm 2026
Thù lao HĐQT, BKS	0 đồng
Chi phí HĐQT	15.000.000.000 đồng

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu: VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đặng Hồng Anh

TỜ TRÌNH

V/v: Chấp thuận chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty;
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty.

Nhằm đáp ứng nhu cầu và định hướng phát triển chung của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công (“Công ty”), sử dụng vốn phù hợp, hiệu quả cho hoạt động kinh doanh của Công ty, nay Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) chấp thuận thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan như sau:

1.1. Đối tượng là người liên quan: (Phụ lục đính kèm Tờ trình)

a. Đối tượng giao dịch gồm:

- Công ty mẹ, công ty liên kết của công ty mẹ, công ty cùng Tập đoàn;
- Công ty con, công ty liên kết;
- Người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ;
- Doanh nghiệp và người có liên quan khác sẽ phát sinh thêm (nếu có).

b. Loại hợp đồng, giao dịch:

- Mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tư vấn, môi giới, vay, cho vay, bảo lãnh vay vốn và các biện pháp bảo đảm vay vốn khác (cầm cố, thế chấp), trừ các giao dịch cấp khoản vay, bảo lãnh cho cổ đông và người có liên quan của cổ đông mà Công ty không được thực hiện theo quy định pháp luật.
- Hình thức cấp các khoản vay, cho vay hoặc bảo đảm: ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyền quyết định có hoặc không có tài sản bảo đảm đối với giao dịch trên cơ sở bảo đảm lợi ích của Công ty.

c. Giá trị của hợp đồng, giao dịch: theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng, giao dịch cụ thể trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty.

1.2. Thông qua việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Người quản lý khác (nếu có), và những cá nhân, tổ chức có liên quan đến những người nêu trên; các pháp nhân mà những người này có lợi ích tài chính, trừ các giao dịch cấp khoản vay, bảo lãnh cho cổ đông và người có liên quan của cổ đông mà Công ty không được thực hiện theo quy định pháp luật.

Giá trị mỗi khoản vay hoặc bảo lãnh: theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty.

2. Thời gian thực hiện: từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua đến ngày ĐHĐCĐ điều chỉnh bằng nghị quyết khác.
3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định từng hợp đồng, giao dịch cụ thể căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch nêu trên. Việc ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua đến khi ĐHĐCĐ điều chỉnh bằng nghị quyết khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, BKS;
- Lưu: VPCT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đặng Hồng Anh

**PHỤ LỤC: DANH SÁCH CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN THAM GIA KÝ KẾT,
THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH VỚI CÔNG TY**

(Đính kèm Tờ trình số 08/2026/TTr-DHĐCD, ngày 22/4/2026)

STT	Người liên quan
1	Công ty Cổ phần Thành Thành Công Biên Hòa
2	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thành Thành Công
3	Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai
4	Công ty AgriS Globe Pte Ltd.
5	Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa
6	Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ TTC An Hòa
7	Công ty TNHH MTV Mía đường Thành Thành Công – Biên Hòa
8	TSU Australia Pty Ltd.
9	Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu
10	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa
11	Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Ninh Hòa
12	Công ty Cổ phần Điện AgriS Gia Lai
13	Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa – Phan Rang
14	Công ty Cổ phần Biên Hòa – Thành Long
15	Công ty TNHH MTV Mía đường TTC Attapeu
16	Công ty Cổ phần Bò giống Miền Trung
17	Công ty Cổ phần Cao su Nước Trong
18	Công ty TNHH Hải Vi
19	Công ty Cổ phần Đường Nước Trong
20	Công ty TNHH Nghiên cứu và Ứng dụng Mía đường Thành Thành Công
21	Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh
22	Công ty Cổ phần Công nghệ Nông nghiệp Tuần hoàn TTC
23	Công ty Cổ phần In Thành Niên
24	Công ty TNHH MTV Ý tưởng xanh Thành Công
25	Công ty TNHH MTV Nông nghiệp xanh Thành Công
26	Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh
27	Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công
28	Công ty TNHH MTV Năng lượng sạch Ninh Hòa
29	Công ty TNHH MTV Năng lượng xanh Ninh Hòa

STT	Người liên quan
30	Công ty Cổ phần Thương Mại Thành Thành Công
31	Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Logistics Thành Thành Công
32	Công Ty TNHH TM XNK Thành Thành Công Miền Bắc
33	Công Ty TNHH TM XNK Thành Thành Công Miền Trung
34	Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín
35	Công ty TNHH MTV KD DV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín (Land-S)
36	Công ty TNHH DV Quản lý BĐS Sài Gòn Thương Tín (Land-M)
37	Công ty TNHH Thương Tín - CJ Cầu Tre
38	CTCP Đầu tư phát triển BĐS Đông Sài Gòn
39	CTCP Thương Tín Tàu Cuốc
40	CTCP Mai Lan
41	CTCP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hùng Anh Năm
42	CTCP Thương Mại Nguyễn Kim Đà Nẵng
43	CTCP May Tiến Phát
44	CTCP Đầu tư Xây dựng Hùng Anh
45	CTCP TM và Xây dựng Phước Tân
46	CTCP Nội thất 68
47	CTCP Toàn Hải Vân
48	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh An Việt
49	CTCP Bao bì - Kho bãi Bình Tây
50	CTCP Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu
51	Công ty TNHH MTV Tư vấn Sài Gòn Thương Tín (SCC)
52	CTCP TM XD DV Phúc Bảo Minh
53	CTCP Đầu tư Phát triển Tân Sơn Nhất
54	Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân
55	Công ty TNHH MTV Thương Mại Dịch vụ Tổng Kho Thành Quốc
56	Công ty Cổ phần Xây Dựng Và Kết Cấu Thép Đại Tín
57	Công ty Cổ phần Tư Vấn Và Đầu Tư Xây Dựng Tây Ninh
58	Công ty Cổ phần Thành Thành Nam
59	Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tân Định
60	Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc
61	Công ty Cổ phần Điện Gia Lai

STT	Người liên quan
62	Công ty Cổ phần Thủy điện Gia Lai
63	Công ty TNHH MTV Tư vấn và Phát triển Năng lượng Gia Lai
64	Công ty TNHH MTV Thủy điện Thượng Lộ
65	Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ Long An
66	Công ty Cổ phần Nhà máy Điện Mặt trời Trúc Sơn
67	Công ty Cổ phần Điện gió Ia Bang
68	Công ty Cổ phần Hợp tác phát triển Năng lượng tái tạo Vi-Ja
69	Công ty TNHH MTV Điện Mặt Trời Phong Điền
70	Công ty Cổ phần Năng lượng VPL
71	Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió Tiền Giang
72	Công ty Cổ phần Năng lượng Tái tạo Tiền Giang
73	Công ty Cổ phần Năng lượng Tái tạo Tân Thành
74	Công ty Cổ phần Năng lượng xanh Cà Mau
75	Công ty Cổ phần Năng lượng Điện Cao Nguyên
76	Công ty Cổ phần Năng lượng Solwind
77	Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC
78	Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công
79	Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre
80	Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình
81	Công ty TNHH Du lịch TTC
82	Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận
83	Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng
84	Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng
85	Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình
86	Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú
87	Công ty TNHH Chăm Sóc Sức Khoẻ Ngọc Lan
88	Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor
89	Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC
90	Công ty TNHH Palace Bình Thuận
91	Công ty TNHH BVB Bình Thuận
92	Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công Nghiệp Đặng Huỳnh
93	Công ty Cổ phần Xây Dựng Thương Mại Và Xuất Nhập Khẩu Thái Tôn

STT	Người liên quan
94	Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội
95	Công ty Cổ phần Đầu Tư Bất Động Sản Long An
96	Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận
97	Công ty Cổ phần Công Nghiệp Phụ Trợ S&D
98	Công ty Cổ phần Năng lượng Bình Thuận
99	Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế TTC
100	Trường Đại học Yersin Đà Lạt
101	Trường Trung học phổ thông Yersin Đà Lạt
102	Viện Nghiên cứu và Đào tạo Quốc tế TTC
103	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công
104	Công ty TNHH Tổng hợp Xây dựng Nam Long
105	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất động sản Minh Anh
106	Công ty TNHH MTV Đầu tư DHA
107	Công ty CP DHA D-One
108	Công ty TNHH Đầu Tư Chiến lược Năng lượng TTC
109	Doanh nghiệp và người có liên quan khác phát sinh thêm của Công ty trong thời gian tới (nếu có)